



COMUNICADO CONSEJO GENERAL

Nos complace remitiros la circular que ha emitido el Consejo General en relación a la regulación de las Juntas Generales en las Comunidades de Propietarios con la entrada de la Nueva Normalidad.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



Se adjunta:
- Circular del Consejo General



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

NUEVA NORMALIDAD
ATENTOS A TUS NECESIDADES



CIRCULAR 41/2020

ASUNTO.- JUNTAS GENERALES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

En los últimos días venimos recibiendo consultas respecto a la posibilidad de celebrar reuniones de las comunidades de propietarios. Como ya se ha comentado en anteriores comunicaciones, la regulación de todos los aspectos sociales y económicos, una vez superado el estado de alarma, corresponde a las Comunidades Autónomas. No conocemos ninguna regulación que prohíba la celebración de reuniones de comunidades de propietarios, si bien, como con el resto de las reuniones, se establecen restricciones que tienen que ver con el aforo y las medidas de seguridad (distanciamiento y mascarilla).

Como también se ha indicado en anteriores comunicaciones, al preparar una reunión hay que tener presentes las particularidades de las comunidades de propietarios: es imposible saber previamente el número de asistentes y prever el espacio necesario; el desarrollo normal de la junta puede verse alterado, ya que hay personas vulnerables que no podrán asistir o incluso muchos propietarios pueden sentir temor y reprimir su voluntad de asistir a la Junta. Además, bien por el lugar en el que se pueda celebrar la reunión, bien por el comportamiento de determinados propietarios, lo cierto es que parece difícil garantizar que se cumplan las medidas de seguridad, a lo que se añade la limitada capacidad que tienen el presidente o el administrador para exigir su cumplimiento.

Todas estas circunstancias se han puesto en conocimiento de las autoridades pidiendo, desde los primeros días del mes de abril, que se autorice la posibilidad de suspender las Juntas y al mismo tiempo se confirme a las personas que desempeñan los cargos en sus puestos. De este modo, en función de las circunstancias y necesidades de cada edificio, se podrían gestionar las convocatorias buscando siempre el momento en el que más convenga celebrar su junta general a cada comunidad y más garantías se puedan ofrecer para cumplir con las medidas de seguridad.

Hasta la fecha sólo la Generalitat de Cataluña (que tiene unas competencias específicas en esta materia) ha aprobado esta modificación legal, de manera que en esta Comunidad Autónoma no es obligatoria la celebración de juntas hasta abril de 2021. Desde el Consejo General seguimos insistiendo para lograr que esta regulación sea la misma en todo el territorio nacional, porque entendemos que es lo más adecuado en las actuales circunstancias.

Rogamos difundir esta información entre sus colegiados.

Sin otro particular, aprovechamos para enviaros un saludo cordial.

Madrid, 1 de julio de 2020

EL SECRETARIO

RAFAEL DEL OLMO GARRUDO

EL PRESIDENTE

SALVADOR DIEZ LLORIS